

[Inicio](#) / [Noticias](#) / [Comunicados de prensa](#)
/ Para frenar el aumento injustificado de los alquileres, la gobernadora Mikie Sherrill firma la ley FAIR

Para frenar el aumento injustificado de los alquileres, la gobernadora Mikie Sherrill firma la ley FAIR

Publicado el 20/07/2026

Nueva Jersey se convierte en el cuarto estado del país en prohibir el uso de algoritmos para inflar artificialmente los precios de los alquileres



NEWARK — La gobernadora Mikie Sherrill firmó hoy la Ley FAIR (Prohibir la inflación algorítmica de los alquileres), una medida que fortalece la protección de los inquilinos al limitar el uso de programas informáticos que permiten aumentar artificialmente el precio de los alquileres. La legislación forma parte de la agenda de la administración Sherrill para hacer que Nueva Jersey sea un estado más asequible y justo para la familias trabajadoras.

La Ley FAIR regula el uso de los sistemas algorítmicos utilizados para fijar los precios de los alquileres y prohíbe que los propietarios recurran a estas herramientas para coordinar los aumentos de renta o controlar los niveles de ocupación. Al impedir estas prácticas, la ley busca fomentar una competencia justa entre propietarios y evitar que los inquilinos paguen alquileres elevados.

«La vivienda asequible es uno de los mayores desafíos que enfrentan las familias de Nueva Jersey, y estamos utilizando todas las herramientas a nuestro alcance para reducir el costo en nuestro estado», **dijo la gobernadora Mikie Sherrill**. «Los propietarios deben competir ofreciendo mejores opciones y mejores precios a los inquilinos, no utilizar programas que les permitan coordinar los aumentos de renta. Con esta ley, ponemos fin a esa práctica. Mientras seguimos impulsando una estrategia integral para enfrentar la crisis de vivienda, esta legislación representa otro paso importante para hacer de Nueva Jersey un lugar más asequible para vivir».

«Los alquileres en Nueva Jersey ya son demasiado altos. Cuando algunos propietarios y empresas de tecnología utilizan algoritmos para inflar artificialmente los precios, hacen aún más difícil que las familias trabajadoras puedan encontrar una vivienda que puedan pagar», **dijo la fiscal general Jennifer Davenport**. «Agradezco a la gobernadora Sherrill y a la Legislatura por liderar este esfuerzo para proteger a los inquilinos. Mientras nuestra oficina continúa enfrentando estas prácticas en los tribunales, la Ley FAIR establece protecciones permanentes que ayudarán a promover un mercado de vivienda más justo y con mayores oportunidades para todos los residentes de Nueva Jersey».

«A medida que estos algoritmos ganan popularidad, contribuyen a un mercado de vivienda cada vez más inaccesible, imponiendo una carga financiera indebida sobre los inquilinos y agravando la crisis de vivienda en Nueva Jersey», **afirmó la asambleísta López (Demócrata-Middlesex), líder del Comité de Vivienda de la Asamblea**. «No podemos permitir que las familias de Nueva Jersey sean víctimas de prácticas abusivas facilitadas por la tecnología. Este proyecto de ley es una herramienta fundamental para impedir que las corporaciones utilicen grandes cantidades de datos para aumentar los costos de la vivienda y los alquileres».

«Esta ley les devuelve el poder a las familias para enfrentar los aumentos ilegales de los alquileres que perjudican a nuestras comunidades», **afirmó Ana María Hill, vicepresidenta y directora estatal de la 32BJ SEIU**. «Representa una acción decisiva para hacer que la vivienda sea más asequible para las familias de Nueva Jersey. Además, brinda a los inquilinos las herramientas necesarias para hacer valer sus derechos y denunciar cualquier violación de la ley. Trabajaremos de la mano con la oficina de la fiscal general y con los inquilinos para exigir que los propietarios que incumplan la ley rindan cuentas. Agradecemos a la gobernadora Mikie Sherrill por su firme compromiso con los inquilinos de Nueva Jersey y por cumplir con la promesa que hizo durante su campaña».

En todo el país, el uso de algoritmos para fijar los precios de los alquileres ha generado un creciente escrutinio debido a la preocupación de que estas herramientas permitan a los propietarios coordinar los aumentos de renta en lugar de competir sí entre. Estas prácticas, ha causado preocupación entre defensores y economistas puesto que contribuyen al aumento del costo de la vivienda en un mercado que ya enfrenta una oferta limitada.

«Los algoritmos que algunos propietarios utilizan para fijar los precios de los alquileres reducen la competencia y encarecen aún más el costo de la vivienda para las familias de Nueva Jersey, que ya enfrentan dificultades para pagar alimentos, gasolina y el cuidado infantil», **dijo la líder de la mayoría del Senado, Sra. Teresa Ruiz (demócrata, Essex/Hudson)**. «En algunos casos, los inquilinos han terminado pagando cientos de

dólares adicionales al año debido a los aumentos de renta generados por estos sistemas. Prohibir el uso de este tipo de software ayudará a crear un mercado más justo, protegerá a los consumidores y hará que la vivienda sea más asequible».

«Las empresas que desarrollan estos algoritmos y facilitan que los propietarios coordinen los aumentos artificiales en los alquileres están violando nuestras leyes antimonopolio y perjudicando directamente a los inquilinos», **dijo el senador Brian Stack (demócrata, Hudson)**. «No estamos hablando del propietario de una vivienda en el vecindario. Estamos hablando de grandes corporaciones tecnológicas que obtienen enormes ganancias mientras obligan a las familias a abandonar sus comunidades. La vivienda no es un lujo; es una necesidad. Prohibir el uso de este software ayudará a mantener un mercado de alquiler más justo, competitivo y accesible para todos los residentes de Nueva Jersey».

La firma de esta ley se suma a la agenda de asequibilidad de la Administración Sherrill, que incluye acelerar la construcción de nuevas viviendas, promover el desarrollo cerca de estaciones de transporte público, ampliar las opciones de vivienda asequible y fortalecer la coordinación entre las agencias estatales a través del Consejo de Gobernanza de Vivienda para enfrentar la escasez de viviendas en Nueva Jersey.

Con la firma de la Ley FAIR, la gobernadora Mikie Sherrill da un paso más para garantizar un mercado de alquiler más justo, transparente y competitivo, protegiendo a los inquilinos de prácticas que utilizan la tecnología para aumentar las ganancias a costa del bolsillo de las familias trabajadoras.

Lo que están diciendo:

«Cuando hablamos de la asequibilidad en Nueva Jersey, el costo de la vivienda y de los alquileres suele ocupar un lugar central. Por eso es fundamental hacer todo lo posible para reducir el costo de las propiedades en alquiler. Impedir el uso de prácticas coordinadas para fijar los precios es un paso importante en ese esfuerzo, ya que ayuda a garantizar un mercado justo y competitivo en Nueva Jersey», **dijo el asambleísta Donlon (demócrata de Monmouth)**

«Los residentes de Nueva Jersey merecen un mercado de vivienda que trabaje a su favor, no en su contra. Cuando la tecnología se utiliza para manipular el mercado, encontrar una vivienda asequible se vuelve aún más difícil para nuestras comunidades. En un momento en que demasiadas personas de Nueva Jersey enfrentan dificultades económicas, este proyecto de ley pone a las personas por encima de las ganancias», **dijo el asambleísta Onyema (demócrata de Essex, Unión)**.

«La Asociación de Vivienda Solidaria de Nueva Jersey aplaude a la gobernadora Sherrill y a la Legislatura por tomar medidas que promueven un mercado de alquiler más justo y transparente en Nueva Jersey. Contar con una vivienda estable y asequible es la base para la salud, la independencia y la participación plena en la comunidad. Las políticas que protegen a los inquilinos frente a prácticas injustas son fundamentales para que más residentes puedan acceder a una vivienda y conservar un hogar donde vivir de manera independiente y formar parte de sus comunidades», **dijo Kate Kelly, directora ejecutiva de la Asociación de Vivienda de Apoyo de Nueva Jersey**.

«En momentos en que la vivienda sigue siendo inasequible para demasiadas familias de Nueva Jersey, la Ley FAIR incorpora protecciones importantes al mercado de alquiler al impedir que determinadas herramientas tecnológicas se utilicen para aumentar aún más los precios», **dijo Peter Kasabach, director ejecutivo de El futuro de Nueva Jersey**. «Agradecemos a la gobernadora Sherrill por continuar impulsando una agenda integral para ampliar el acceso a viviendas asequibles y fortalecer las protecciones para los inquilinos de nuestro estado».

«La llegada del software algorítmico para fijar precios de alquileres por parte de propietarios corporativos está elevando los alquileres y dificultando aún más que los residentes de Nueva Jersey encuentren y mantengan una vivienda asequible. Al firmar la Ley FAIR, Nueva Jersey envía un mensaje claro: la manipulación de precios no tiene lugar en nuestro mercado de vivienda. Esta ley pone a los inquilinos primero, aumenta la transparencia y da un paso importante para garantizar que los propietarios corporativos no puedan usar la tecnología para manipular el mercado. Aplaudimos al gobernador Sherrill y a la Legislatura por respaldar a los inquilinos frente a la codicia corporativa, y por asegurar que el costo de la vivienda lo determine un mercado competitivo y no haya algoritmos diseñados para maximizar las ganancias», **dijo Dena Mottola Jaborska, directora ejecutiva de Acción Ciudadana de Nueva Jersey**.

«La Asociación de Vivienda de Apoyo de Nueva Jersey aplaude a la gobernadora Sherrill y a la Legislatura por tomar medidas que promueven la equidad y la transparencia en el mercado de alquiler de Nueva Jersey. Una vivienda estable y asequible es la base de la salud, la independencia y la inclusión comunitaria. Las políticas que protegen a los inquilinos de prácticas injustas son un paso importante para garantizar que más residentes del estado puedan acceder y mantener hogares donde puedan vivir de forma independiente y ser parte de su comunidad», **dijo Kate Kelly, directora ejecutiva, Asociación de Vivienda de Apoyo de Nueva Jersey**.

Lista de prensa

Suscríbase a la lista de prensa del gobernador para recibir actualizaciones importantes directamente de la Oficina del Gobernador de Nueva Jersey.



Suscríbase a la lista de prensa

Gobernador Mikie Sherrill

Inicio

Acerca de

¿Acción

Noticias

Contacto

En todo el estado

- Gobernador Mikie Sherrill
- El vicegobernador Dr. Dale G. Caldwell
- Hogar en Nueva Jersey
- Servicios de la A a la Z
- Departamentos/agencias
- Póngase en contacto con nosotros
- Aviso de privacidad
- Declaración legal y descargos de responsabilidad
- Declaración de accesibilidad



Derechos de autor © Estado de Nueva Jersey, 1996-2026
Oficina de gobernador
Apartado postal 001
Trenton, Nueva Jersey 08625